

PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE
 MUNICIPIUL TIMIȘOARA, STRADA LAURENȚIU NICOARĂ
 C.F. NR. 5149-FREIDORF, C.F. NR. 5074-FREIDORF
 NR. TOP. 455/b/11/4/1, 455/b/11/4/2 și 455/b/11/4/3
PROPUNERE MOBILARE

LEGENDA : CRITERII DE ANALIZĂ

ELEMENTE AMPLASAMENT

- LIMITA DE PROPRIETATE
- LIMITA DE PROPRIETATE STUDIATE, ADIACENTE AMPLASAMENTULUI
- LIMITA CVARTAL STUDIAT PRIN P.U.Z.
- LIMITA ZONEI CU INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE - 20 m DIN AXUL CĂII FERATE - ZONĂ SIGURANȚĂ C.F.R.
- LIMITA ZONEI DE PROTECȚIE A CĂII FERATE - 100 m DIN AXUL CĂII FERATE
- LIMITA ZONEI CU PLANTATII DE PROTECȚIE PROPUSE - 50 m DIN AXUL CĂII FERATE, CONFORM P.U.G. ȘI P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. 184/29.07.2003
- ZONĂ DE PROTECȚIE A INSTALAȚIILOR DE APĂ, ELECTRICE - COLTERM S.A.
- ZONE VERZI - PLANTATIE DE PROTECȚIE PROPUȘĂ PRIN P.U.G. ȘI P.U.Z. APROBATE ANTERIOR
- LIMITA TERENULUI PRIVAT ADIACENT, REGLEMENTAT PRIN P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. 273/29.06.2010
- CIRCULAȚIE AUTO EXISTENTĂ
- CIRCULAȚIE PIETONALĂ EXISTENTĂ
- LINIE DE CALE FERATĂ EXISTENTĂ
- ACCES AUTO PE PARCELE / PE AMPLASAMENTE
- ACCES PIETONALE PE PARCELE
- SPAȚII VERZI / SPAȚII VERZI DE ALINIAMENT
- LUCIU DE APA EXISTENT - LAC AMENAJAT
- ZONA VERDE ȘI DOTARI DE AGREMENT EXISTENTA
- CONSTRUCȚII EXISTENTE CU FUNCȚIUNEA DE LOCUINȚĂ SAU DOTĂRI COMPLEMENTARE
- ANEXE GOSPODĂREȘI EXISTENTE, CONSTRUCȚII PENTRU GOSPODĂRIE COMUNALĂ, GARAJE

REGIM DE ÎNĂLȚIME

P, P+M - P+3E+M

FUNCȚIUNI ANTERIOR REGLEMENTATE

- FUNCȚIUNE REZIDENȚIALĂ EXISTENTĂ (LOCUINȚE INDIVIDUALE)
- FUNCȚIUNE REZIDENȚIALĂ P - P+2E PROPUȘĂ PRIN P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. 184/29.07.2003
- ZONĂ PREPONDERENT REZIDENȚIALĂ, CU LOCUIRE COLECTIVĂ D+P+3E+M ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LA PARTER, P.O.T. max=40%, C.U.T. max=2,00, PROPUȘĂ PRIN P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. 273/29.06.2010
- ZONĂ CU DOTĂRI ALE ZONEI DE LOCUIRE, FUNCȚIUNI PENTRU RECREERE ȘI SPORT D+P+1E, P.O.T. max=20%, C.U.T. max=0,90, PROPUȘĂ PRIN P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. 273/29.06.2010
- ZONĂ CONSTRUCȚII PENTRU SERVICII D+P+2E, CU INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE PÂNĂ LA APROBARE P.U.D. / P.U.Z., P.O.T. max=40%, C.U.T. max=2,00, PROPUȘĂ PRIN P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. 273/29.06.2010
- ZONĂ LOCUIRE PROPUȘĂ, CU INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE PÂNĂ LA APROBARE P.U.D. / P.U.Z., PROPUȘĂ PRIN P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. 273/29.06.2010
- ZONĂ VERDE PROPUȘĂ PRIN P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. 273/29.06.2010

STAREA DRUMURILOR

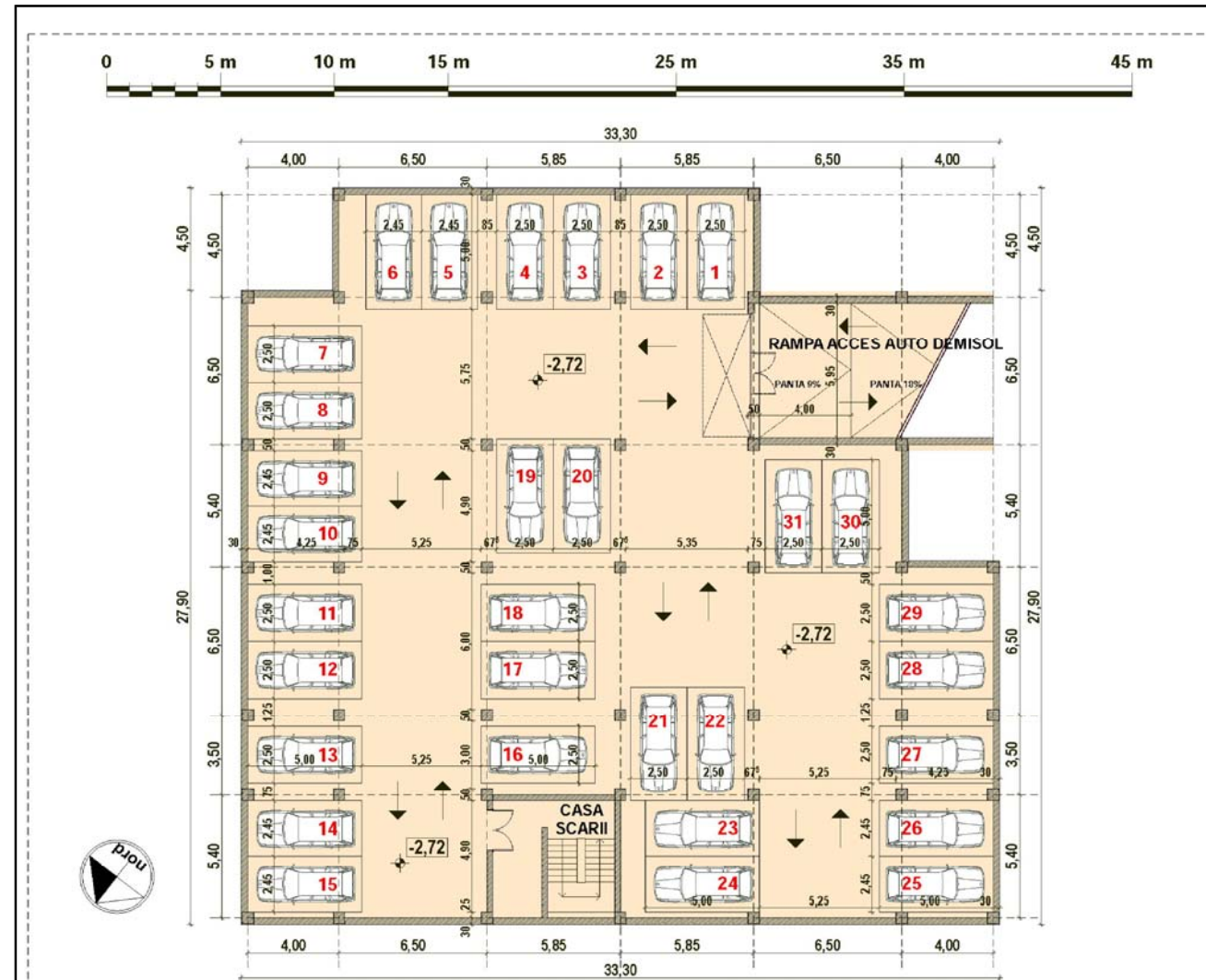
- DRUMURI EXISTENTE CU IMBRĂCĂMINTE ASFALTICĂ
- DRUMURI DE ACCES ÎN INCINTE ȘI PLATFORME DIN BETON
- DRUMURI ȘI PLATFORME NEMODERNIZATE (PĂMÂNT)

STAREA CLĂDIRILOR

- CLĂDIRI AFLATE ÎN STARE BUNĂ
- CLĂDIRI AFLATE ÎN STARE MEDIOCRĂ
- CLĂDIRI AFLATE ÎN STARE REA

STRUCTURA CLĂDIRILOR

- CLĂDIRI CU STRUCTURĂ DURABILĂ (ZIDĂRIE CĂRAMIDĂ, PIATRĂ, PLANȘEE BETON)
- CLĂDIRI CU STRUCTURĂ SEMIDURABILĂ (ZIDĂRIE CĂRAMIDĂ, PIATRĂ, PLANȘEE LEMN)
- CLĂDIRI CU STRUCTURĂ NEDURABILĂ (ZIDĂRIE CĂRAMIDĂ NEARSA, PAIANTĂ, CHIRPICI, LEMN)



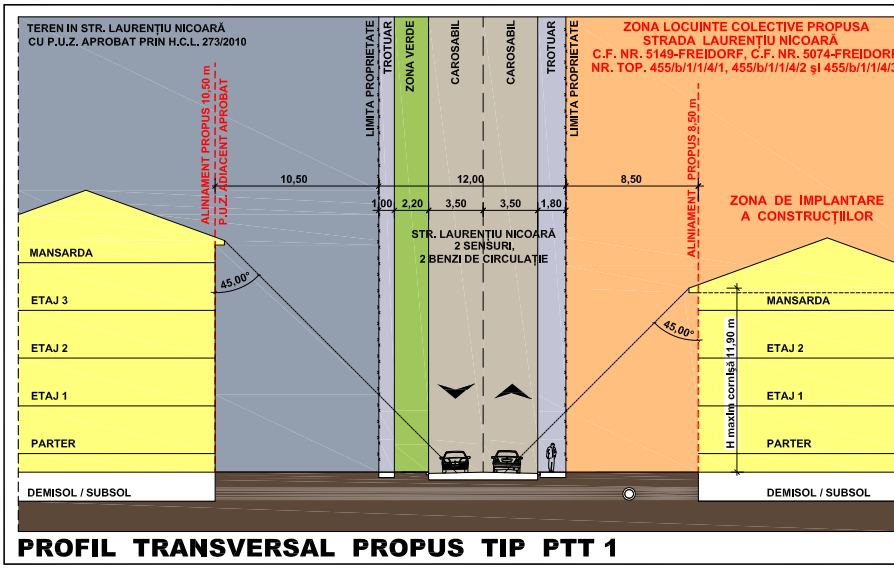
PLAN DEMISOL CU DISPUNEREA LOCURILOR DE PARCARE



PLAN PARTER CU DISPUNEREA LOCURILOR DE PARCARE LA SOL

INDICI URBANISTICI

P.O.T. existent = 0,00 %
 C.U.T. existent = 0,00
 P.O.T. maxim propus = 35,00 %
 C.U.T. maxim propus = 1,40
 Regim de înălțime maxim propus:
 S(D)+P+2E+M(E retras)
 pentru construcția nou propusă, cu parcaje la nivelul solului și la subsol/demisol, având funcțiune de locuire colectivă
 Cota teren sistematizat = 91,800 NMB



BILANȚ TERITORIAL

SUPRAFEȚE	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafața (mp)	%	Suprafața (mp)	%
Suprafața totală a terenului în studiu	2151,00		2151,00	
Zona edificată existentă	-	0,00 %	-	-
Suprafață edificabilă propusă, în regim S(D)+P+2E+M(E retras)	-	-	746,00	34,68 %
TOTAL zonă edificabilă propusă	-	-	746,00	34,68 %
Accese pietonale	-	-	1 acces	-
TOTAL circulații pietonale	-	-	240,00	11,16 %
Accese auto	-	-	1 acces (dublu sens)	-
Platforme pavate în incintă și căi de acces auto la demisol / subsol	-	0,00 %	398,00	18,50 %
Parcaje la nivelul solului dalaj ecologic inerbat	-	0,00 %	75,00 (150,00/2)	3,49 %
TOTAL circulații auto	-	-	473,00	21,99 %
Spații verzi compacte în incintă	-	0,00 %	617,00	28,68 %
Parcaje la nivelul solului dalaj ecologic inerbat	-	0,00 %	75,00 (150,00/2)	3,49 %
TOTAL spații verzi pe amplasament	-	-	692,00	32,17 %

ZONE PROPUSE AFERENTE TERENULUI ÎN STUDIU

- PERIMETRUL ZONEI EDIFICABILE PROPUSE
- PROPUNERE CLĂDIRI ÎN REGIM S(D)+P+2E+M(E retras) - FUNCȚIUNE LOCUIRE COLECTIVĂ
- DRUMURI DE INTERES LOCAL PROPUSE SPRE MODERNIZARE (ASFALT) PRIN AMENAJARE CAROSABIL ASFALTAT ȘI TROTUAR ASFALTAT SAU DALAT SAU DRUMURI NOU PROPUSE CONFORM DOCUMENTAȚII P.U.Z. ANTERIOR APROBATE
- ACCES AUTO PROPUSE PE AMPLASAMENTUL STUDIAT
- ACCES PIETONALE PROPUSE PE AMPLASAMENT
- RACORDURI PROPUSE LA DRUMURI EXISTENTE
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ PROPUȘĂ ÎN INCINTE (PLATFORME SAU RAMPE BETON, PARTIAL DALE AUTOBLOCANTE)
- ZONE PARCAJE CU DALAJ ECOLOGIC INERBAT PROPUSE ÎN INCINTE
- PROPUNERI CIRCULAȚIE PIETONALĂ PUBLICĂ ȘI ÎN INCINȚĂ
- ZONĂ VERDE COMPACTĂ PROPUȘĂ SPRE AMENAJARE ÎN INCINȚĂ

PROIECTANT GENERAL modulus arhitect	BENEFICIAR IRMIEȘ GHEORGHE ȘI soția IRMIEȘ SIMONA LUCIA	PROIECT NR. 1101 2009
SEF PROIECT arh. BOGDAN ALBU	AMPLASAMENT MUNICIPIUL TIMIȘOARA, STRADA LAURENȚIU NICOARĂ C.F. NR. 5149-FREIDORF, C.F. NR. 5074-FREIDORF NR. TOP. 455/b/11/4/1, 455/b/11/4/2 și 455/b/11/4/3	FAZA P.U.Z.
PROIECTANT arh. BOGDAN ALBU	SCARA 1:1000	PLANȘĂ
REDACTAT arh. BOGDAN ALBU	DATA 08/2010	PLANȘĂ NR. 04-U
VERIFICAT arh. ALIDEIA SUCIU	DENUMIRE PLANȘĂ PROPUNERE MOBILARE URBANISTICĂ	